

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02), 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94 – odl. US RS, 45/94 – odl. US RS, 57/94, 14/95, 20/95 – odl. US RS, 63/95 – obvezna razlaga, 73/95 – odl. US RS, 9/96 – odl. US RS, 39/96 – odl. US RS, 44/96 – odl. US RS, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – odl. US RS, 74/98, 59/99 – odl. US RS, 70/00 in 51/02), 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05) je Občinski svet Občine Šentjur na svoji 26. redni seji, dne 18. maja 2006 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja zemljišč za gradnjo proizvodno – poslovnih objektov v delu Industrijske cone Šentjur – območje »Bohor«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina programa opremljanja)

- (1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo proizvodno - poslovnih objektov v delu Industrijske cone Šentjur – območje »Bohor«
- (2) Program opremljanja iz 1. odstavka vsebuje:
- a) Izhodišča za izdelavo programa opremljanja,
 - b) Prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
 - c) Podlage za izmero komunalnega prispevka.

II. IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

2. člen (obračunsko območje)

(1) Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje Industrijske cone Šentjur, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu industrijske cone Šentjur (Ur. l. RS, št. 29/91) in Odlok o spremembah in dopolnitvah LN industrijske cone Šentjur (Ur. l. RS, št. 11/94, 37/97, 37/99, 38/01, 104/01, 65/02 in 83/02). Obračunsko območje obsega parcele št. 1010/3, 1010/4, 1011/16, 1011/17, 1004/2, 1004/1, 1008, 1003, 1005, 1006, 1016, 1011/4, 1014/1, 1011/15, 1011/1, 1011/19, 1010/8, 1010/9, 1010/10, 1010/7, 1041/2, 1042, 1041/1, 1011/11, 1011/12, 1011/13, 1010/5, 1010/6, 1017, 1011/6, 1015, 1014/2, 1011/5, 1011/3, 1011/10, 1013, 1011/18, 1011/5, 1011/10, 1011/3, 1011/18, 1014/2, 1015, 1011/6, 1017, 1001/1, 1002/3, vse k.o. Šentjur pri Celju. Skupna površina obračunskega območja znaša **74.911 m²**.

III. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3. člen (infrastruktura)

- 1 Za izračun komunalnega prispevka je navedena že zgrajena infrastruktura in infrastruktura, ki je predvidena za izgradnjo:
- cestno omrežje,
 - meteorna in fekalna kanalizacija,
 - vodovod,

- plinovod,
- javna razsvetljava,
- toplovod in
- kabelska kanalizacija za električne in telekom vode.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(vrednost obstoječe in načrtovane infrastrukture)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina stroškov že zgrajene in predvidene komunalne infrastrukture:

• projekti	14.811.333,00
• gradnja	360.410.456,00
• nadomestitveni stroški	79.585.668,00
• zemljišče	21.280.000,00
• nadzor	6.203.931,00
SKUPAJ	482.291.388,00 SIT

Vrednost stroškov, kot podlaga za odmero komunalnega prispevka, se zmanjša za delež sofinanciranja nepovratnih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj, v višini **149.684.548,00 SIT**.

5. člen

(preračun stroškov na površino stavbnih zemljišč oziroma na neto tlorisno površino objektov)

(1) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino stavbnega zemljišča parcele in na neto tlorisno površino objektov.

(2) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

(3) Iz ocene obračunskih stroškov, skupne površine parcel (**74.911 m²**) in skupne neto tlorisne površine objektov (**39.928 m²**) na obračunskem območju sledi, da je:

- **cena opremljanja kvadratnega metra parcele (C_{pi}) 4.440,03 SIT/m²** in
- **cena na neto proizvodno - poslovne površine objekta (C_{ti}) 8.330,17 SIT/m²**.

6. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja zemljišč)

Stroški opremljanja zemljišč v tem programu so določeni na dan 31.03.2006.

Indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele ter kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta se izvaja skladno z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04), z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

7. člen

(predvideni terminski plan realizacije)

Vsa predvidena komunalna infrastruktura bo dokončana v skladu z načrtom razvojnih programov

za leti 2006 in 2007.

V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je:

- investitor, ki namerava zgraditi nov objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
- investitor oz. lastnik objekta, ki namerava prizidati, nadzidati, rekonstruirati, zgraditi nadomestni objekt ali spremeniti namembnost obstoječega objekta, če povečuje priključno moč obstoječih priključkov;
- lastnik obstoječega objekta na opremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi. Kadar se na določenem območju urejanja na novo ureja komunalna infrastruktura v skladu z zahtevami veljavnih predpisov, so zavezanci za plačilo tudi vsi lastniki že zgrajenih objektov, ki za namen izgradnje take infrastrukture še niso plačali komunalnega prispevka.

VI. OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

9. člen

(komunalno opremljeno stavbno zemljišče)

Če s prostorskimi akti ali s programi opremljanja stavbnih zemljišč ni drugače določeno, velja za komunalno opremljeno stavbno zemljišče, za katerega so v oddaljenosti do 100 m od roba gradbene parcele zagotovljeni priključki na objekte in naprave javnega komunalnega omrežja.

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri:

- za vsako novo gradnjo na območju občine;
- za vsako rekonstrukcijo, dozidavo, nadzidavo ali gradnjo nadomestnega objekta na območju občine, če se povečuje moč priključka na komunalno infrastrukturo, za kar se šteje tudi sprememba neto tlorisne površine oziroma sprememba njene namembnosti;
- vsem lastnikom objektov na območju, ki se opremlja z novo infrastrukturo oz. se obstoječa infrastruktura izboljšuje in niso plačali komunalnega prispevka za to infrastrukturo.

11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške opremljanja s komunalno infrastrukturo na območju, kjer leži objekt, glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino objekta.

(2) Neto tlorisna površina objekta se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcije oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.

(3) Za obstoječe objekte se za izračun neto tlorisne površine stavbe lahko uporabi podatek o tlorisni površini in etažnosti iz katastra stavb, ki ga vodi Geodetska uprava RS, pri čemer se neto tlorisna površina izračuna tako, da se zmnoži površina stavbe s številom etaž, za preračun na neto tlorisno površino pa dobljeni zmnožek deli s faktorjem 1,16. V primeru pritožbe na tako ocenjeno neto tlorisno površino stavbe mora stranka dokazati dejansko neto tlorisno površino stavbe z načrtom v skladu s prejšnjim odstavkom.

(4) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli z uporabo cen iz 5. člena tega odloka:

$$\text{KP} = 70\% C_{pi} \times \text{površina parcele} + 30\% \times C_{ti} \times \text{neto tlorisna površina objekta}$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek

C_{pi} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele

C_{ti} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe

(5) V primeru nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi enaka formula. Kot neto tlorisna površina stavbe za odmero prispevka se upošteva razlika med novo in obstoječo neto tlorisno površino stavbe. Obstoječa tlorisna površina se mora določiti v skladu z 2. odstavkom tega člena, ne sme se oceniti na podlagi 3. odstavka tega člena.

(6) Če je neto tlorisna površina nadomestne gradnje oz. objekta po rekonstrukciji manjša od neto tlorisne površine obstoječe stavbe, se razlika investitorju ne vrne. Pri morebitni novi rekonstrukciji ali nadomestni gradnji pa se upošteva neto tlorisna površina največje stavbe za katero je bil plačan komunalni prispevek.

12. člen

(izdaja odločbe za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Za zavezanca v primeru iz tretje alineje 8. člena tega odloka postopek za odmero komunalnega prispevka uvede občinska uprava po uradni dolžnosti. Če lastnik zemljišča, ki se komunalno opremlja dokaže, da je za to infrastrukturo že plačal komunalni prispevek, se to upošteva pri obračunu komunalnega prispevka.

(3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku ali v obliki obročnih odplačil, kar se določi z odločbo.

(4) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

(5) Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov.

(6) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva občinskega proračuna.

V. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

13. člen (strokovne podlage za program opremljanja)

Strokovne podlage za program opremljanja iz 1. člena tega odloka so na vpogled na Občini Šentjur.

14. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra: 430-14/2006(2520)
Šentjur, 18. maj 2006

ŽUPAN
mag. Štefan TISEL